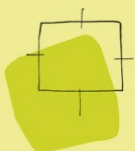


Bestemmingsplan Wengeweg 11 te Warmenhuizen

VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Wengeweg 11 te Warmenhuizen

V A S T G E S T E L D

Inhoud

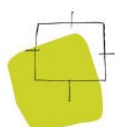
Toelichting + bijlagen

Regels

Verbeelding

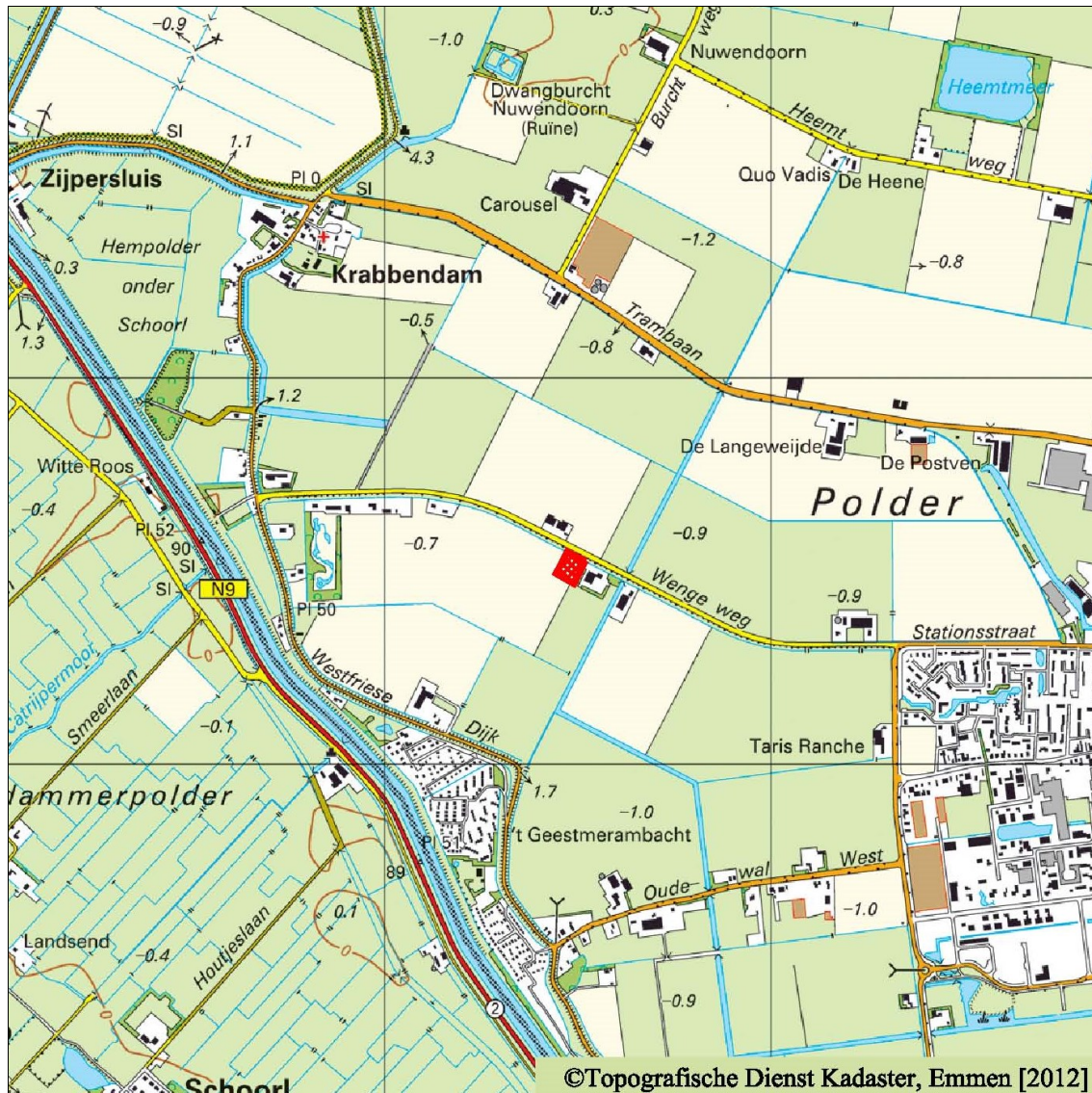
24 juni 2014

Projectnummer 113.21.01.29.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Huidige en toekomstige situatie	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	7
3	Landschappelijke inpassing	11
3.1	Provinciaal beleid	11
3.2	Analyse	12
3.3	Beeldkwaliteitscriteria	15
4	Beleid	19
4.1	Rijksbeleid	19
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	19
4.1.2	AMvB Ruimte (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening)	20
4.2	Provinciaal beleid	20
4.2.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040 - Kwaliteit door veelzijdigheid	20
4.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie	22
4.3	Gemeentelijk beleid	24
4.3.1	Structuurvisie Harenkarspel	24
4.3.2	Klimaatvisie 2010-2020	25
4.3.3	Vigerend bestemmingsplan	26
5	Milieuaspecten	29
5.1	Hinder van bedrijven	29
5.2	Cultuurhistorie	30
5.3	Archeologie	31
5.4	Bodem	32
5.5	Ecologie	33
5.6	Externe veiligheid	36
5.7	Geluidhinder	37
5.8	Luchtkwaliteit	38
5.9	Water	40
5.10	Plan-mer	41
6	Juridische toelichting	43
6.1	Algemeen	43
6.2	Bestemmingsplanprocedure	44
6.3	Bestemmingen	45

7	Uitvoerbaarheid	47
7.1	Economische uitvoerbaarheid	47
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47

Bijlagen

Inleiding



Voorliggend bestemmingsplan betreft een locatie aan de Wengeweg in Warmenhuizen. Deze locatie ligt in het landelijk gebied van de gemeente Schagen en ligt op het perceel dat aan de westzijde grenst aan het perceel Wengeweg 11. Het betreft een onbebouwd perceel dat in agrarisch gebruik is voor akkerbouw. Dit perceel is de beoogde locatie voor een nieuw te realiseren bedrijf dat zich richt op het opleiden van personen in de biologische groenteteelt. Het betreft een combinatie van een akkerbouwbedrijf en opleidingsinstituut.

AANLEIDING

Aangezien de voorgenomen ontwikkeling niet mogelijk is binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied van de voormalige gemeente Harenkarspel, is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld. Hiermee kan het plan desondanks toch uitgevoerd worden.

In figuur 1 is de ligging van het plangebied weergegeven. Het gaat om het perceel dat aan de noordwestzijde grenst aan het erf van Wengeweg 11.

PLANGEBIED



Figuur 1. Ligging plangebied (Bron: Google Maps, 2012)

Na deze inleiding volgt in het tweede hoofdstuk een beschrijving van de huidige en de toekomstige situatie in het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt uitvoerig ingegaan op het type landschap en de wijze waarop de nieuwe ontwikkeling in daarin past. In hoofdstuk 4 wordt het relevante beleidskader voor het bestemmingsplan besproken. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid ten aanzien van de planologische en milieuaspecten die een rol spelen in het plangebied. Hoofdstuk 6 is de juridische toelichting bij het plan en in het zevende en laatste hoofdstuk wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Huidige en toekomstige situatie

2

2.1

Huidige situatie

De onderhavige locatie is een onbebouwd agrarisch perceel. Ook in het verleden heeft hier geen bebouwing gestaan. Het perceel is in gebruik voor akkerbouw en is ontsloten via het erf van Wengeweg 11 en rechtstreeks op de Wengeweg.



Figuur 2. Afbeelding huidige situatie in het plangebied
(Bron: Google Streetview, 2012)

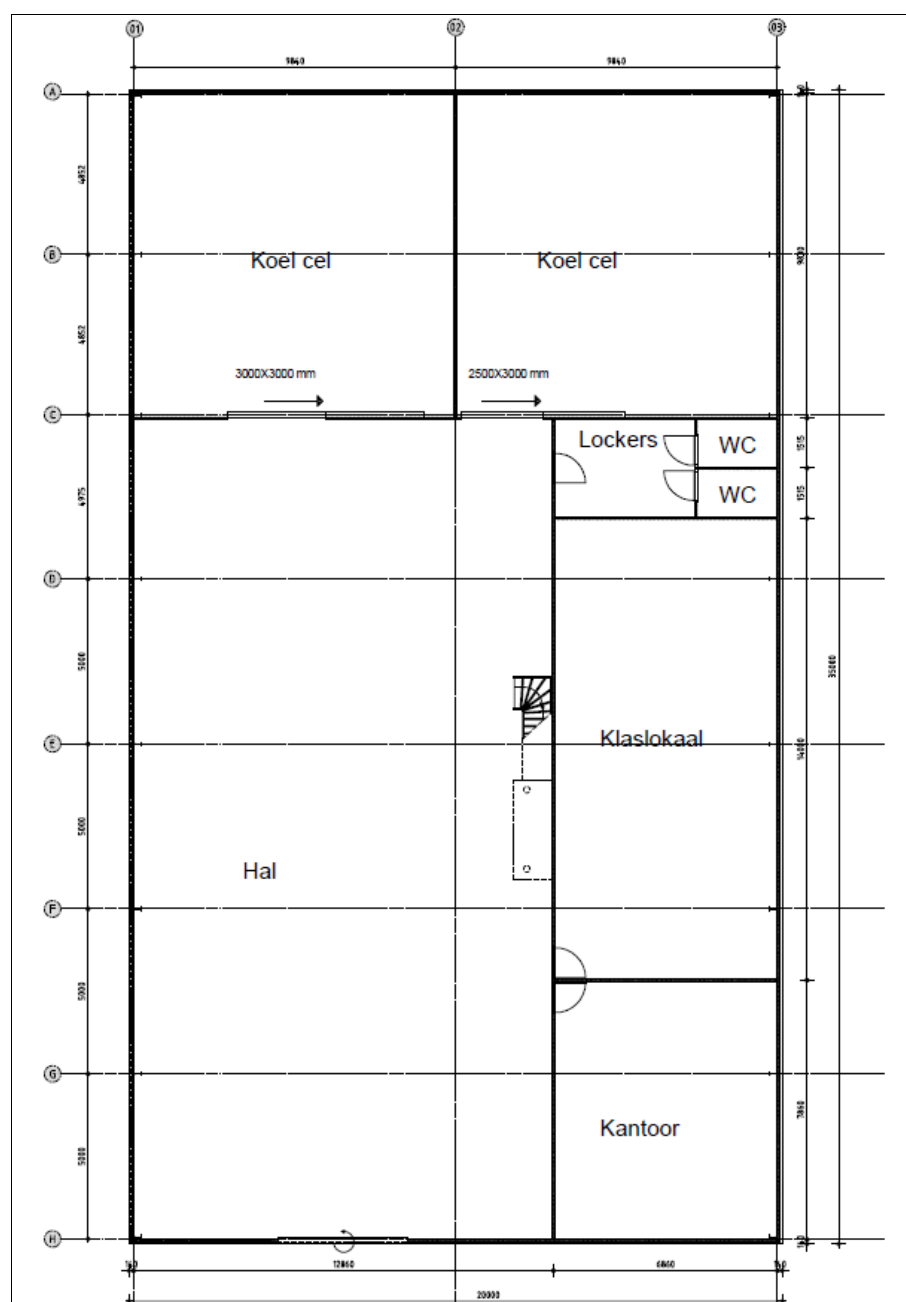
2.2

Toekomstige situatie

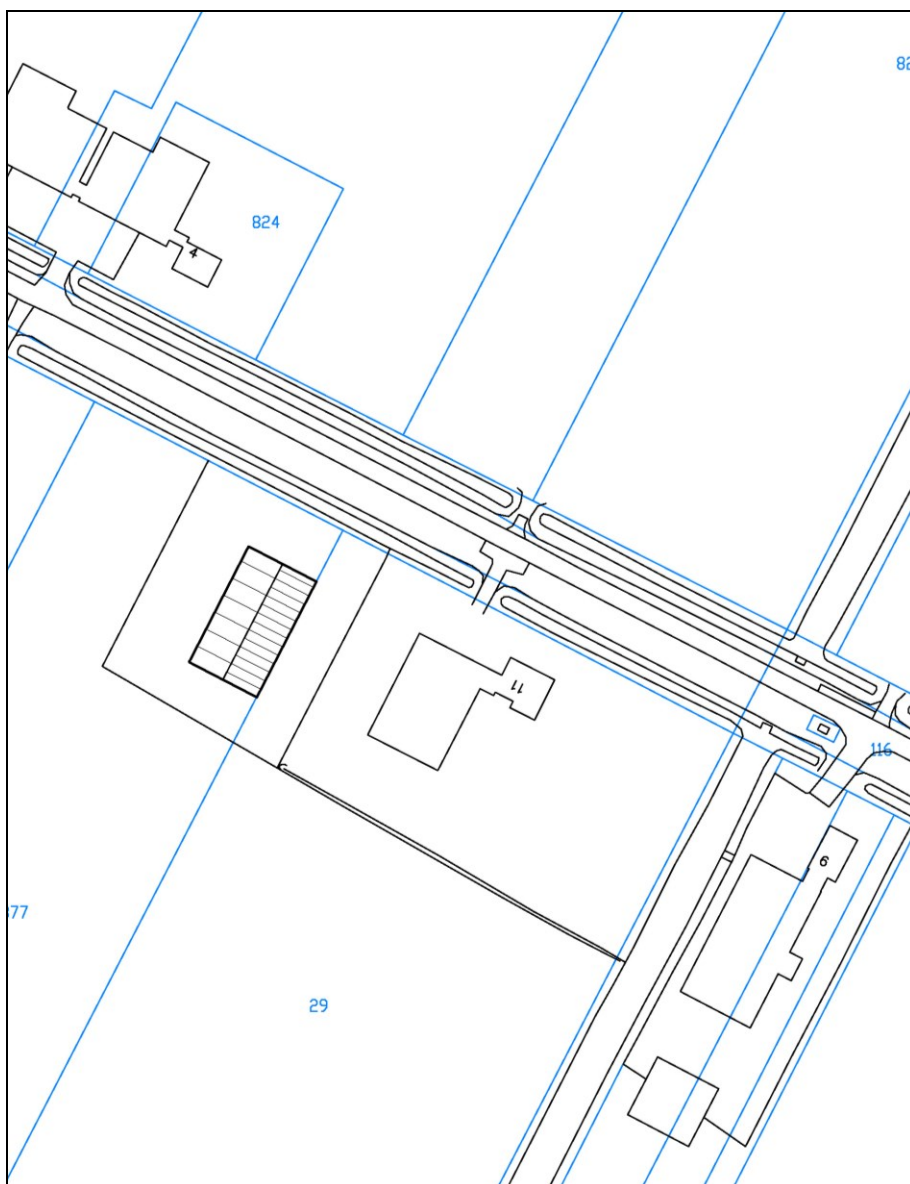
Het initiatief bestaat uit het opzetten van een nieuw bedrijf. Dit bedrijf is een combinatie van een akkerbouwbedrijf en een opleiding voor personen die willen werken in de biologische groenteteelt, waarbij uitgegaan wordt van een aantal van 25 leerlingen en maximaal 5 begeleiders. Hiervoor zal een gebouw worden gebouwd dat is ingericht voor deze verschillende functies. Zo zullen er binnen het gebouw ruimtes zijn voor klaslokalen, kantoren en koelcellen. Het bedrijf zal functioneren als een volwaardig agrarisch bedrijf in biologische groenteteelt.

Het terrein wordt ontsloten vanaf de Wengeweg, rechtstreeks op het perceel waar de nieuwe bebouwing gerealiseerd zal worden. Hiervoor wordt de bestaande dam verlegd. Dit is de entree van het terrein. Het terrein wordt verlaten via het perceel Wengeweg 11. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van de bestaande entree. Parkeren van leerlingen en begeleiders zal plaatsvinden op het eigen terrein. Zie figuur 9 voor de weergave van de routing op het terrein.

In het volgende hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de inpassing van het geheel in het landschap.



Figuur 3. Indeling nieuw bedrijfsgebouw



Figuur 4. Ligging nieuw te realiseren bedrijfsgebouw (schaal 1:2000)

L a n d s c h a p p e l i j k e i n p a s s i n g



In dit hoofdstuk wordt eerst ingegaan op het provinciaal ruimtelijk beleid, voor zover dat betrekking heeft op de randvoorwaarde voor een goede landschappelijke inpassing, waarna een ruimtelijke analyse van het plangebied volgt. Op basis van de analyse worden ruimtelijke randvoorwaarden geformuleerd voor de gewenste ontwikkeling. De randvoorwaarden zijn geïllustreerd met referentiebeelden voor de bebouwing en een principe-uitwerking.

3.1

Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie en Ruimtelijke Verordening

Sinds 1 november 2010 gelden de Provinciale Structuurvisie en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie Noord-Holland. In deze stukken wordt een onderscheid gemaakt tussen Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) en Landelijk Gebied (LG). Voor het plangebied is het bestaand bebouwd gebied beperkt tot de fysiek aanwezige bebouwing en de bebouwing die op grond van het geldende bestemmingsplan is toegelaten. Alles wat buiten het bestaande bouwvlak valt, is aan te merken als Landelijk Gebied. Voor het landelijk gebied is bepaald dat plannen aantoonbaar dienen te voldoen aan eisen van ruimtelijke kwaliteit, afgestemd op de benoemde (kern)kwaliteiten in de provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. De provincie wil de Noord-Hollandse landschappen optimaal gebruiken door hun (kern)kwaliteiten te benutten bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. In de Leidraad is af te lezen dat het plangebied behoort tot het 'Oude Zeekleilandschap'. Relevant zijn de volgende kernkwaliteiten.

Ondergrond

- Het abiotisch zeer waardevolle kleine reliëf in dit voormalig getijdengebied.
- Archeologiegebied: West-Friesland.
- Aardkundig waardevolle natuurlijke kreken, kreekrestanten en kreek-ruggen.

Landschaps-DNA

- Westfriese Omringdijk (provinciaal monument) als het geheel van het dijklichaam, de wielen, de buitendijkse landen, het oude tracé van de dijk en een brede open zone aan weerszijden van de dijk.
- Voormalige waterkeringen en historische wegen.

Openheid

- Kleinschalige zeekeleipolders. Halfopen landschap, overwegend vlak met tuinbouw, gras- en bouwland. Kreekruggen (West-Friesland), ontgonnen veenvlakte, oude en jonge zeelei en terpen.
- Mate van openheid: landschap met een halfopen karakter.

Beeldkwaliteitsplan Westfrieze Omringdijk

Het beeldkwaliteitsplan Westfrieze Omringdijk onderscheidt deelgebieden. Het plangebied valt in deelgebied 'Boven het landschap'. Hieronder zijn de relevante teksten van het beeldkwaliteitsplan weergegeven.

Karakteristieken

Dit kenmerkende traject kan met zijn bochten en wielen het kroonjuweel van de Omringdijk genoemd worden. Bij Schoorldam buigt de dijk af van het kanaal en wordt hij hoger, steiler en grilliger. Vanaf hier tot Kolhorn lijkt de dijk boven het landschap te zweven. Vanuit het omringende landschap gezien is de dijk haast een groene muur in het landschap. Door de hoogte van de dijk en de openheid van het landschap is een weids uitzicht mogelijk. De continuïteit van de dijk is groot doordat er weinig afslagen aan de dijkweg zitten.

Boven het landschap: Zonering

Op dit traject wordt de karakteristieke vorm van de dijk benadrukt door de openheid van het omliggende landschap. Door deze openheid is er een waardevol zicht richting de duinen en naar het oosten. De panoramazone is daardoor groot. Om deze openheid te waarborgen is het van belang de agrarische functie binnen deze zone te behouden en bij nieuwe verdichtende ontwikkelingen een zo groot mogelijke afstand tot de dijk te behouden.



Figuur 5. Kaartbeeld panoramazone (lichtgroen)

3.2

Analyse

Het basisuitgangspunt van het provinciaal beleid is 'behoud door ontwikkeling'. Nieuwe ruimtelijke plannen houden rekening met de ontwikkelingsgeschiedenis, de ordeningsprincipes, de bebouwingskarakteristiek, de inpassing in de ruimere omgeving en het voorkomen van mogelijke negatieve effecten.

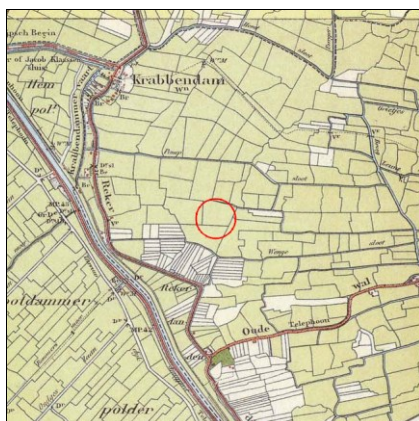
Ontstaansgeschiedenis

Voor de ontstaansgeschiedenis van Harenkarspel is vooral het brede en ondiepe zeegat van Zijpe van belang geweest. Na het ontstaan van dit zeegat was bewoning namelijk slechts mogelijk op terpen. Pas in de latere middeleeuwen ging men zich meer structureel beschermen tegen de invloed van het water en werden dijken aaneengesloten tot de uiteindelijke Westfriese Omringdijk. De bewoning bleef eerst geconcentreerd op de hoger gelegen delen in de vorm van streekdorpen en linten. Vanuit de linten werd het omliggende gebied ontgonnen. Na droogleggingen van onder andere het zeegat en vanaf de 16^e eeuw diverse natuurlijke meren, werd ook de rest van het gebied in gebruik genomen als landbouwgrond.

Het kenmerkende van het gebied rond 1858 is de opvallende openheid met alleen beplanting rond dorpen en boerderijen. De ontsluiting van het gebied is grofmazig en kent een overwegend kronkelig verloop. Door de ruilverkavelingen die in het plangebied zijn uitgevoerd en door de voortdurende uitbreiding van de bebouwing is het landschap ingrijpend veranderd. De fijnmazige verkaveling van de percelen is vervangen door een meer rechthoekig en grootschaliger patroon. Daarnaast zijn sloten en vaarwegen omgezet in verharde wegen en zijn nieuwe wegen aangelegd, waardoor een samenhangend wegennet kon ontstaan. Verder is er wegbeplanting aangebracht, is de waterbeheersing aangepast en zijn de boerderijen meer verspreid in het gebied komen te staan.



Topografische kaart 1858



Topografische kaart 1905-1910



Topografische kaart 1961



Topografische kaart 2004

Figuur 6. Topografische kaarten van verschillende tijdsperioden

Orderingsprincipes in het landschap

De Polder Geestmerambacht is een overwegend rationeel verkaveld en relatief grootschalig agrarisch gebied. Het gebied heeft open karakter, de wegen zijn recht en de verkaveling kent een rechthoekig patroon.

Bebouwingskarakteristiek

In de omgeving van het plangebied komen relatief veel vrij in het landschap liggende solitaire bebouwing/erven (vaak agrarische bedrijven) voor. De bebouwing ligt aan ruilverkavelingswegen. Er komen twee typen erven voor. Bij het eerste type is de woning aan de weg gebouwd en is de bedrijfsbebouwing achter de woning gebouwd. Bij het tweede type is de bedrijfsbebouwing naast de woning gebouwd.

Inpassing in de ruimere omgeving

Bij de inpassing van deze ontwikkeling in het landschap is het belangrijk om respectvol om te gaan met de hierna volgende landschappelijke kwaliteiten en cultuurhistorische waardevolle elementen. Elementen waar rekening mee gehouden moet worden zijn:

- De openheid van het landschap.
- Het zicht op de duinen en de oost-west zichtrichting.
- De visuele relatie met het omliggende open landschap.
- De Westfriese Omringdijk: voor de Westfriese Omringdijk en aangrenzende gebieden is door de provincie een beeldkwaliteitsplan vastgesteld.
- De huidige landschappelijk beeldbepalende wegbeplanting die aangelegd is bij de ruilverkaveling.
- Bestaande erfbeplantingen.

Bestaande kwaliteiten versus mogelijke negatieve effecten

Een gevolg van de sterke toename en groei van agrarische bedrijven in het recente verleden is dat een groot deel van deze bebouwing niet meer is ingepast in de omgeving. De ooit aanwezige bomen zijn gekapt om plaats te maken voor de nieuwe bebouwing. De bebouwing staat hierdoor veelal 'koud' in het landschap. Het gevolg hiervan is dat het landschap gedomineerd wordt door een veelheid aan bouwvormen en kleur en er sprake is van een onrustig beeld. Bij nieuwe ontwikkelingen is een goede landschappelijke inpassing van bebouwing en erven dan ook van groot belang.

De openheid en de Westfriese Omringdijk verdienen bijzondere aandacht in de planvorming. Nieuwe ontwikkelingen mogen dan ook geen afbreuk doen aan de openheid van het landschap en de herkenbaarheid van de landschappelijke kwaliteiten. Voor de Westfriese Omringdijk heeft de Provincie Noord-Holland een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het plangebied ligt in de zogenaamde panoramazone (zone met open zicht vanaf de dijk). In het beeldkwaliteitsplan wordt gesteld dat behoud van de agrarische functie belangrijk is voor de Westfriese Omringdijk in verband met het behoud van de openheid aan weerszijden van de dijk. Tevens wordt gesteld dat verdichtende ontwikkeling op een zo groot mogelijke afstand van de dijk dienen te blijven.

3.3

Beeldkwaliteitscriteria

Welstandsnota Schagen 2013

De gemeente Schagen hanteert de Welstandsnota Schagen 2013 bij de beoordeling van bouwplannen op welstandsaspecten. Het plangebied is gesitueerd in gebied '14 Buitengebied' van het gebiedsdeel 'Voormalig gemeente Harenkarspel'. De voor deze ontwikkeling relevante criteria uit de welstandsnota zijn verwerkt in de uitgangspunten.

Het beleid is gericht op het doelmatig functioneren van de agrarische functies en waarbij noodzakelijke bebouwing wordt geconcentreerd op huiskavels. De aard en vorm van de bebouwing moet naast doelmatig ook verdraagzaam in het open landschap zijn. Het buitengebied is nu een rationeel verkaveld landbouwgebied met een aantal cultuurhistorisch waardevolle fragmenten. Structureel is de Westfriesse zeedijk/Westfriesedijk van hoge waarde, alsook de boezemwateren tussen Waarland en Dirkshorn. Fragmenten in het netwerk van wegen hebben met de aangrenzende oudere bebouwing een specifieke waarde. De ontwikkelingen die in het buitengebied zijn te verwachten zijn gericht op het in stand houden en zo nodig vernieuwen van de agrarische functie.

Het buitengebied wordt aangemerkt als regulier welstandgevoelig gebied. Bijzondere aandacht verdienen ruimtelijke ontwikkelingen langs of nabij oorspronkelijke structuurlijnen van dijken, wegen en/of waterlopen.

Uitgangspunten

Het erf van het nieuwe bedrijf sluit in vorm en hoofdopzet aan op het bestaande erf aan de Wengeweg 11. Er wordt uitgegaan van het realiseren van een zo compact mogelijk erf, met een eenvoudige rechthoekige vorm. De bebouwing op het nieuwe erf heeft een eenvoudige hoofdvorm en is donker van kleur. Door aan te sluiten op het bestaande erf en door de compacte hoofdopzet wordt de invloed op het open landschap zo gering mogelijk gehouden. Er wordt daarmee voorkomen dat het buitengebied verrommelt en dichtslibt.

Het erf als geheel is ingepast in de omgeving door de toepassing van opgaand groen. Er wordt ingezet op een stevige inpassing aan de west- en zuidzijde van het erf. Dit mede in verband met de zichtbaarheid van het erf vanaf de Westfriesse Omringdijk. De landschappelijke inpassing bestaat uit een combinatie van een dichte boomsingel aan de westzijde (combinatie bomen en struiken) en een rij bomen aan de zuidzijde. Aan de straatzijde is een representatief voorerf uitgangspunt. Het voorterrein is zo groen mogelijk door de verharding tot een minimum te beperken en de toepassing van een rij bomen (eerste orde) in een groene ondergrond.

De waterberging wordt ingezet om het plangebied helder te begrenzen van het omringende land (door middel van een sloot en/of greppel). Opslag van materieel en goederen is zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken en vindt plaats achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfsbebouwing.

Ligging

- Er is sprake van één nieuwe hoofdmassa.
- De voorgevel van de bedrijfsbebouwing afstemmen op de omgeving. De voorgevel ligt minimaal 32 meter uit de as van de weg.
- De nokrichting is loodrecht op de straat.
- De bedrijfsbebouwing is met een representatieve gevel naar de straat gericht.

Massa

- Gebouwen in één bouwlaag met een kap, waarbij onder de kap ruimte is voor een verdieping.
- Geen grootschalige loodsen. Grote massa's geleden/differentiëren en visueel verkleinen.
- De bebouwing heeft een eenvoudige hoofdvorm, is kantig van opzet.

Detaillering

- De architectuur is modern(-traditioneel) en passend bij het landelijk gebied. De detaillering ondersteunt de architectuur.
- Lange/grote gevelwanden doorbreken door middel van geleding in de wand (materiaal of vorm).
- De detaillering van bedrijfsbebouwing is eenvoudig en direct.

Materiaal en kleur

- Sandwichpanelen en/of geprofileerde staalplaat mogelijk. Eventueel in combinatie met steen en hout.
- De kleuren zijn overwegend gedekt en terughoudend. Middengroen, donkergroen, zwart, antraciet en donkergrijs zijn passende kleuren. Details in contrastkleuren zijn mogelijk.
- Geen lichte en felle kleuren toepassen.
- Geen hoogglanzende materialen toepassen.

Erf

- Het erf is zo compact mogelijk en heeft overwegend een rechthoekige vorm. De exacte vorm en grootte van het erf afstemmen op de karakteristieken van het landschap en het aangrenzende erf.
- Verharding beperken.
- Het erf inpassen in de omgeving door de toepassing van opgaand groen. Het groen benadrukt de rechthoekige vorm van het erf.
- Opslag van materieel en goederen en parkeren zoveel mogelijk aan het zicht onttrekken. Dit vindt plaats achter het verlengde van de voorgevelrooilijn van de bedrijfsbebouwing.

- Erfbeplanting toepassen van inheemse en op de ondergrond afgestemde soorten. Passende soorten aan de west- en zuidzijde zijn essen, iepen, wilgen en esdoorns. Aan de straatzijde zijn essen en iepen passend.
- Het erf is helder begrensd van het omringende land door een kavelsloot of greppel.

Referentiebeelden



Figuur 7. Referentiebeelden massa; geleding grote loodsen



Figuur 8. Referentiebeelden massa, detaillering, materiaal en kleur

Principe-uitwerking



Figuur 9. Schaal 1:2000

4.1

Rijksbeleid

4.1.1

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. Met deze structuurvisie gooit het Rijk het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts dertien nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze dertien belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De ruimtelijke ordening komt zo dichterbij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en op deze wijze komen burgers en bedrijven centraal te staan.

Het Rijk richt zich op drie doelen: Nederland concurrerend, bereikbaar en leefbaar maken:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om die doelen te bereiken, zijn nationale belangen benoemd. Dat zijn de nationale belangen:

- een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- efficiënt gebruik van de ondergrond;
- een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
- het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;

- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuur-historische en natuurlijke kwaliteiten;
- ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Het Rijk gaat ervan uit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving opgedragen worden aan de andere overheden goed door hen worden behartigd. Waar het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bepalingen bevat gericht op gemeentelijke bestemmingsplannen gaat het Rijk ervan uit dat deze doorwerking krijgen. Het Rijk zal tijdens het opstellen en vaststellen van bestemmingsplannen dan ook niet toetsen op een correcte doorwerking van nationale belangen. Voor het Barro wordt verwezen naar paragraaf 4.1.2.

4.1.2

AMvB Ruimte (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening)

De Wro biedt in artikel 4.3 de basis voor het stellen van algemene regels, op te nemen in een AMvB. Die regels richten zich primair op gemeenten, die het eerst verantwoordelijke overheidsniveau zijn voor de inhoud van bestemmingsplannen. In de AMvB Ruimte zijn nationale belangen, die juridische doorwerking vragen, gewaarborgd. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de AMvB Ruimte, is op 30 december 2011 in werking getreden, met uitzondering van enkele onderdelen.

Op grond van het Barro zijn geen nationale belangen gemoeid met het voorliggende bestemmingsplan. De realisatie van het opleidingsinstituut voor biologische groenteteelt is niet in strijd met de AMvB Ruimte.

4.2

Provinciaal beleid

4.2.1

Structuurvisie Noord-Holland 2040 – Kwaliteit door veelzijdigheid

Op 3 november 2010 is de structuurvisie Noord-Holland 2040 'Kwaliteit door veelzijdigheid' in werking getreden. In de structuurvisie geeft de provincie aan

welke provinciale belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Daarmee is het een leidraad voor de manier waarop de ruimte in Noord-Holland de komende dertig jaar moet worden ontwikkeld. In het bijbehorende uitvoeringsprogramma is dit uitgewerkt in concrete activiteiten om de visie te realiseren en via de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is de doorwerking naar gemeentelijke bestemmingsplannen geregeld.

Uitgangspunt voor 2040 is ‘kwaliteit door veelzijdigheid’. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. Gelet op voorgaande doelstelling heeft de provincie een aantal provinciale belangen aangewezen. De drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie.

Ruimtelijke kwaliteit	Duurzaam ruimtegebruik	Klimaatbestendigheid
Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen	Milieukwaliteiten	Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast
Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden	Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken	Voldoende en schoon drink, grond- en oppervlaktewater
Behoud en ontwikkeling van groen om de stad	Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting	Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen	

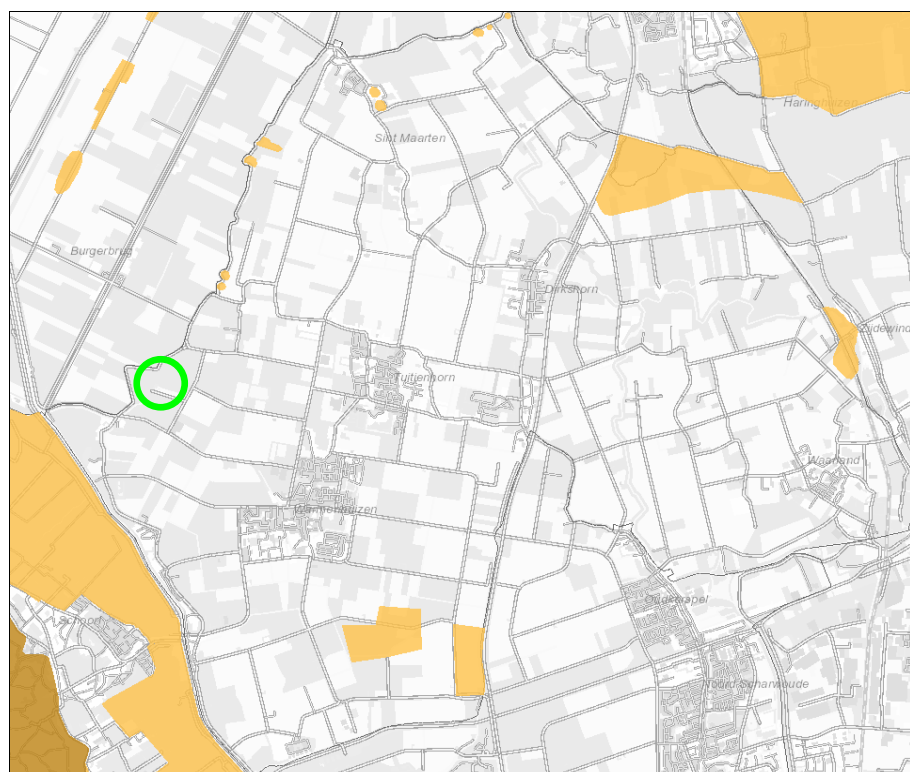
Figuur 10. Hoofddoelstelling ruimtelijk beleid
(Bron: Provincie Noord-Holland)

De structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers. Om de provinciale belangen, die in de structuurvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie Noord-Holland de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie opgesteld. Hierin wordt een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

4.2.2

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) is de doorwerking van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 in bestemmingsplannen nader uitgewerkt. Deze verordening is gelijktijdig met de structuurvisie vastgesteld en in werking getreden. In de verordening zijn verschillende regels opgenomen. Er zijn regels voor het zowel het bestaand bebouwd gebied als het landelijk gebied, regels voor uitsluitend het bestaand bebouwd gebied en regels voor uitsluitend het landelijk gebied. Op verschillende regels die van belang zijn voor het plangebied wordt in het navolgende ingegaan.



Figuur 11. Aardkundige waardevolle gebieden
(Bron: Provincie Noord-Holland)

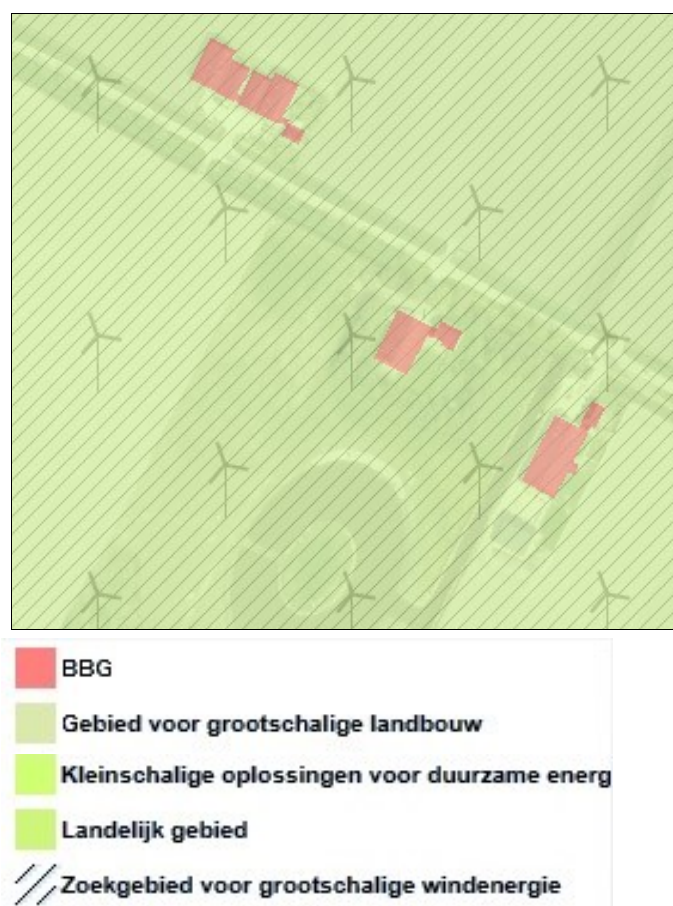
AARDKUNDIGE WAARDEN

In de provincie Noord-Holland komen verschillende aardkundige monumenten en aardkundige waardevolle gebieden voor. Binnen de voormalige gemeente Harenkarspel liggen zeven aardkundig waardevolle gebieden. Geen van deze gebieden ligt echter binnen de begrenzing van het plangebied. Ook aardkundige monumenten komen binnen de gemeente niet voor.

BESTAAND BEBOUWD GEBIED

Binnen de provinciale verordening wordt onderscheid gemaakt in de ontwikkelingsmogelijkheden binnen het bestaand bebouwd gebied (BBG) en het landelijk gebied. Het beleid is erop gericht om een toename van verstedelijking in het landelijk gebied te voorkomen. Nieuwe woningen, bedrijven en kantoren zijn daarom in het landelijk gebied niet toegestaan. In figuur 12 is een kaartje

opgenomen met daarin de ligging van het bestaand bebouwd gebied. Het plan-
gebied ligt buiten het bestaand bebouwd gebied. De provincie kan ontheffing
verlenen voor bouwen buiten het bestaand bebouwd gebied wanneer de nood-
zaak ervan is aangetoond en is aangetoond dat de beoogde verstedelijking niet
door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen be-
staand bebouwd gebied gerealiseerd kan worden. Daarnaast worden er ruimte-
lijke kwaliteitseisen aan dergelijke ontwikkelingen gesteld.



Figuur 12. Bestaand bebouwd gebied

De voorgenoemde ontwikkeling betreft de bouw van een combinatie van een bi-
ologisch akkerbouwbedrijf en een opleidingsinstituut voor mensen die opgeleid
worden in de biologische groenteteelt. Deze combinatie vergt een specifiek
type gebouw met daarin zowel de faciliteiten die benodigd zijn voor biolo-
gische groenteteelt als ook onderwijsruimten. Bestaande, vrijstaande bebou-
wing waarin de combinatie van beide functies voor handen zijn, zijn in de om-
geving niet beschikbaar. Om de functie toch te kunnen realiseren is het daar-
om noodzakelijk hiervoor nieuw te bouwen. Omdat het nieuw te realiseren be-
drijf deels agrarische activiteiten heeft, is een plaats in het landelijk gebied
daarvoor wenselijk. Gezien de verkeersbewegingen voor agrarische voertuigen,
de aan- en afvoer van producten en dergelijke, is een locatie in of in de direc-
te nabijheid van de bebouwde kom niet wenselijk en past de functie veel beter

in het landelijk gebied, wat grotendeels een agrarisch karakter heeft. Om een geringere invloed te hebben op de omgeving, is daarom aansluiting gezocht bij het woonperceel van de initiatiefnemer, zodat de nieuwe bebouwing niet los komt te staan in het landschap, maar aansluit bij het bestaand bebouwd gebied.

Wanneer er wel sprake is van verstedelijking in het landelijk gebied, moet, overeenkomstig de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, rekening gehouden worden met de volgende aspecten met het oog op de ruimtelijke kwaliteit:

- de kernkwaliteiten van de landschapstypen en aardkundige waarden;
- de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd;
- de openheid van het landschap;
- de historische structuurlijnen;
- cultuurhistorische objecten.

Op basis van artikel 15 lid 1 van de PRVS moet een toelichting van een bestemmingsplan tenminste een verantwoording geven van de mate waarin de nieuwe functies rekening houden met:

- de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap;
- de ordeningsprincipes van het landschap;
- de bebouwingskarakteristieken;
- de inpassing van de nieuwe functies in de ruimere omgeving;
- de bestaande kwaliteiten van het gebied en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies.

Voor het plangebied zijn deze aspecten uitgewerkt in hoofdstuk 3 van de toelichting van het bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan sluit aan bij de gestelde eisen ten aanzien van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteit.

4.3

Gemeentelijk beleid

4.3.1

Structuurvisie Harenkarspel

Voor de gehele voormalige gemeente Harenkarspel is op 15 december 2009 een structuurvisie vastgesteld. In de structuurvisie Harenkarspel wordt naast algemeen beleid ook gebiedsgericht beleid ten aanzien van de ruimtelijke structuur beschreven. Dit plan gaat vooral in op het functionele en ruimtelijk beleid op de langere termijn.

De visie op hoofdlijnen van deze structuurvisie is afgestemd op het door de raad op 28 oktober 2008 vastgestelde 'Visiedocument bepaling bestuurlijke toekomst'. In dit visiedocument wordt Harenkarspel als volgt neergezet:

“Harenkarspel is een groene, landschappelijke gemeente met weidse uitzichten. Een ruimtelijk ingerichte gemeente, dus geen hoogbouw, schone industrie en goede kwaliteit van water en groenvoorziening. Letterlijk plat Noord-Hollands landschap, waarbij de agrarische bedrijvigheid onmiskenbaar wordt gecombineerd met talloze recreatieve mogelijkheden. De combinatie van uitgestrekte landbouwvelden en uiteenlopende recreatieve attracties is kenmerkend voor de aantrekkingskracht van de gemeente voor de eigen burgers, instellingen en bedrijven, maar zeker ook voor de toeristische buitenstaanders. Ook de combinatie van poldergebied met typerende Westfriese dijken met parken met recreatiewoningen pakt in dit deel van de Kop van Noord-Holland goed uit. Niet alleen de economische bedrijvigheid binnen de gemeente Harenkarspel springt hierbij in het oog, maar ook de grote mate van gemeenschapszin in de aanwezige dorpen en kernen valt op. Mede hierdoor bestaat in de gemeente een groot assortiment van vooral sport- en sociaal culturele voorzieningen, waarvan intensief gebruik wordt gemaakt.”

Harenkarspel heeft in de structuurvisie dus het profiel van een woon-, landbouw- en recreatiegemeente.

Harenkarspel is een agrarische gemeente. Deze functie is medebepalend voor het huidige landelijke beeld en is vanouds van bovengemeentelijke betekenis. Het aantal agrarische ondernemers zal afnemen, maar degene die er blijven moeten wel de kansen krijgen om zich in dit gebied met gunstige teeltomstandigheden verder te ontwikkelen. De ondernemers die blijven, moeten genoeg kansen krijgen om de schaal van hun bedrijven, meegaand met de tijd, te vergroten.

LANDBOUWGEMEENTE

4.3.2

Klimaatvisie 2010-2020

De voormalige gemeente Harenkarspel heeft een de 'Klimaatvisie gemeente Harenkarspel 2010-2020: over energie, schaarste en klimaatverandering' opgesteld. De klimaatvisie heeft twee doelstellingen:

- voorkomen van verergering van het klimaatprobleem (mitigatie);
- tegelijkertijd aanpassen aan de gevolgen daarvan (adaptatie).

In navolging van de doelstellingen en de strategie, richt de klimaatvisie zich op vier prioriteiten:

1. energiebesparing;
2. productie en gebruik van duurzame energie;
3. klimaatbestendigheid;
4. bewustwording.

Op basis van deze doelstellingen en de gestelde prioriteiten is een uitvoeringsprogramma opgesteld. Op verschillende gebieden kan winst behaald worden ten aanzien van energiebesparing en verduurzaming. Zo geldt voor de gemeentelijke gebouwen dat energiebesparing en opwekking van duurzame energie consequent meegenomen wordt in de bedrijfsvoering, verbouw en nieuwbouw. Ook voor energiebesparing in de gebouwde omgeving, zowel voor woningen als voor utiliteitsbouw, en voor bedrijven zijn doelstellingen voor een vermindering van het energiegebruik opgenomen. Voor de verkeerssector wordt een besparing en verduurzaming van brandstoffen van 1% per jaar nagestreefd. Naast het duurzamer maken van functies en het besparen van energie, wil de gemeente ook een forse impuls geven aan het opwekken van duurzame energie. De doelstelling ligt hier op 30% duurzame energie in 2020 en 50% in 2030. De gemeente ziet hierbij veel potentie in het gebruik van de biomassa die voortkomt uit de agrarische sector. Met name mestvergisting is hierbij van belang. Naast het gebruik van biomassa wil de gemeente ook een forse toename van de hoeveelheid energie die door middel van wind wordt opgewekt. Daarnaast worden de mogelijkheden voor zonne-energie en het gebruik van restwarmte en aardwarmte nader onderzocht.

4.3.3

Vigerend bestemmingsplan

Op 18 december 2012 is door de raad van de gemeente Harenkarspel het bestemmingsplan Landelijk gebied Harenkarspel vastgesteld. In dit bestemmingsplan is de locatie bestemd voor 'Agrarisch met waarden' en is bedoeld voor onbebouwde agrarische cultuurgronden. Daarnaast ligt er een archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3', wat inhoudt dat bij ontwikkelingen met een grotere oppervlakte dan 500 m² aangetoond moet worden dat er geen schade wordt toegebracht aan archeologische waarden.

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' mogen gebouwen alleen worden gerealiseerd binnen een bouwvlak. Op de locatie waar de nieuwbouw is geprojecteerd, ligt geen bouwvlak. Ook past de onderwijsfunctie niet binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Om de ontwikkeling desondanks toch mogelijk te maken, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.



Figuur 13. Kaartfragment bestemmingsplan Landelijk gebied met
luchtfoto (plangebied met roze aangegeven)
(Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

5.1

Hinder van bedrijven

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van het Activiteitenbesluit, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen.

KADER

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen als scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de bouw van een bedrijfsgebouw dat geschikt is voor akkerbouwactiviteiten in combinatie met een opleiding tot biologische groenteteler. In 'Bedrijven en milieuzonering' is voor de bedrijfsgebouwen ten behoeve van akkerbouw en fruitteelt een richtafstand van 30 meter tot gevoelige functies opgenomen. De voorliggende functie is echter breder dan alleen een akkerbouwbedrijf, aangezien er ook een opleiding aan gekoppeld is. Voor 'scholen voor beroeps-, hoger en overige onderwijs' geldt eveneens een richtafstand van 30 meter.

ONDERZOEK



Figuur 14. Afstanden tot gevoelige functies

De afstand van het bedrijfsperceel tot de gevel van de woning op het perceel Wengeweg 11 bedraagt ongeveer 40 meter. Hiermee wordt aan de richtafstand van 30 meter voldaan. De afstand van het bedrijfsperceel tot de gevel van de woning aan de Wengeweg 4 bedraagt ongeveer 41 meter. Ook hiermee wordt voldaan aan de richtafstand van 30 meter.

CONCLUSIE Vanuit het oogpunt van hinder van bedrijvigheid mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

5.2

Cultuurhistorie

KADER De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging geleid van art. 3.6.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Ieder bestemmingsplan dient dan tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. In de toelichting van een bestemmingsplan dient een beschrijving opgenomen te worden van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierbij dient tevens de historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze worden geborgd in het bestemmingsplan.

De wijze waarop rekening is gehouden met de inpassing in het landschap met het oog op de historische structuren en waarden zijn besproken in hoofdstuk 3. Voor het overige komen er geen cultuurhistorische waarden of monumenten in of in de nabijheid van het plangebied voor.

Voorliggend bestemmingsplan leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden. Vanuit dit oogpunt mag het bestemmingsplan uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

5.3

Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde “veroorzakerprincipe”. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die op 1 september 2007 van kracht is geworden. Met name de Monumentenwet is door de Wamz aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

KADER

Om na te gaan of er archeologische waarden worden geschaad door de voorgenomen ontwikkelingen, heeft de Cultuurcompagnie een quickscan uitgevoerd. Deze quickscan is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting. Het plangebied valt in de categorie terreinen waarbij rekening moet worden gehouden met archeologische waarden indien het plangebied groter is dan 500 m² en de bodemroering dieper reikt dan 50 cm. Dit is een gebied waar sporen van bewoning uit de Romeinse tijd en middeleeuwen worden verwacht. Omdat de geplande bodemroering minder diep reikt dan de drempelwaarde van het geldende archeologische regime, wordt geadviseerd de werkzaamheden te laten plaatsvinden zonder voorafgaand archeologisch onderzoek. Hoewel voor deze specifieke ontwikkeling er geen noodzaak is om archeologisch onderzoek uit te voeren, is in lijn met het bestemmingsplan Landelijk gebied te midden waarvan dit plangebied ligt, een dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 3’ opgenomen. Hiermee is de bescherming van de archeologische waarden gewaarborgd, ook wanneer er op termijn activiteiten zouden plaatsvinden waarbij de bodem tot op een grotere diepte geroerd wordt.

ONDERZOEK

Gezien de omvang en de diepte van de bodemroering worden er geen negatieve effecten op eventuele archeologische waarden verwacht. Vanuit het oogpunt van archeologie mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

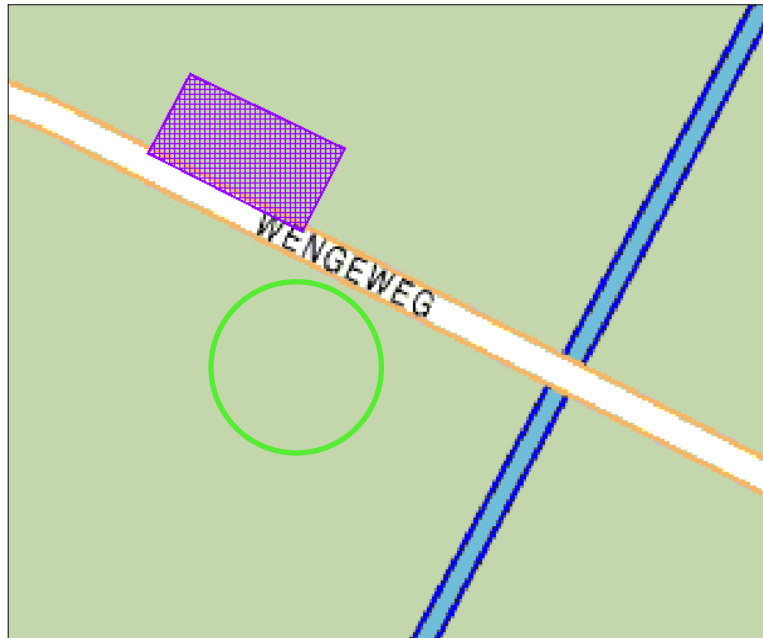
5.4

Bodem

KADER In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht moet worden verkregen over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht moet worden verkregen in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is een onderdeel van de onderzoeksverplichting van het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet voorkomen worden dat gronden waarvan bekend is dat de milieuhygiënische kwaliteit onvoldoende is, worden bestemd met een bestemming die daarvoor gevoelig is.

ONDERZOEK Om na te gaan hoe de kwaliteit van de bodem ter plaatse is, is het Bodemloket geraadpleegd. Hieruit bleek echter dat er voor het plangebied geen bodemonderzoek heeft plaatsgevonden. De locatie is in agrarisch gebruik en nooit bebouwd geweest. Er zijn geen verdenkingen bekend ten aanzien van bodemverontreiniging. Voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal een bodemonderzoek verricht moeten worden.



Figuur 15. Uitsnede kaart Bodemloket; plangebied groen omcirkeld

CONCLUSIE Voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal een bodemonderzoek verricht moeten worden. Voor zover bekend is bodem geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.5

Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Het plangebied is daartoe op 20 februari 2012 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs.

Het plangebied bestaat uit agrarisch grasland. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan het woonerf Wengeweg 11. Dit woonerf wordt voor een groot deel omsloten door een houtsingel. Aan de zijde van het plangebied bestaat deze houtsingel uit aanplant van es en zwarte els met hiertussen gewone vlier, hondsroos, eenstijlige meidoorn en rode kornoelje. In de ondergroei staan naast sneeuwkllokje en narcis, wilden kruiden zoals grote brandnetel en harig wilgenroosje. Langs deze houtsingel zijn binnen het plangebied enkele berken-boompjes aangeplant. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door een sloot. De oevers van deze sloot zijn beschoeid. Langs de oevers staan onder meer gewone oeverzegge en liesgras. In de berm tussen de genoemde sloot en de Wengeweg staat een rij iepen met een forse heg van sleedoorn.

TERREINOMSTANDIGHEDEN



Figuur 16. Aanzicht plangebied vanuit het zuiden



Figuur 17. Aanzicht plangebied vanuit het westen

Soortbescherming

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten, namelijk: licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd. De inheemse vogelsoorten hebben een eigen afwijkend beschermingsregime; ze vallen zowel onder het middelzware als strenge beschermingsregime.

INVENTARISATIE

Uit de informatie van Het Natuurloket¹ (kilometerhok 109-526, d.d. 02-02-2012) blijkt dat het betreffende kilometerhok over het geheel slecht is onderzocht op de aanwezigheid van planten en dieren. In het kilometerhok zijn wel vijf licht beschermde zoogdiersoorten en negen streng beschermde vogelsoorten waargenomen.

Tijdens het veldbezoek is geconstateerd dat het plangebied een zeer beperkte natuurwaarde heeft. Gezien de terreinomstandigheden worden in het plangebied alleen licht beschermde zoogdier- en amfibiesoorten en streng beschermde vogelsoorten verwacht. Zo vormt het grasland geschikt leefgebied voor mol en veldmuis. In de enigszins ruigere randen kunnen ook soorten als huisspitsmuis en gewone bosspitsmuis worden verwacht. De aangrenzende sloot met een houten oeverbeschoeiing wordt jaarlijks geschoond en heeft geen specifieke waarde voor beschermde vissoorten. De sloot vormt naar verwachting wel een klein onderdeel van het leefgebied van meerkikker en kleine watersalamander. In en nabij het plangebied kunnen verder weidevogels zoals Kievit en scholekster tot broeden komen. In het opgaand groen dat nabij het plangebied is gelegen worden algemene broedvogels zoals merel, roodborst en winterkoning verwacht.

EFFECTEN

Als gevolg van de werkzaamheden ten behoeve van de nieuwe bebouwing en nieuwe inrichting van het terrein kunnen verblijfplaatsen van enkele licht beschermde soorten worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen (hierbij) enkele exemplaren worden gedood. De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen bij ruimtelijke ontwikkelingen in de vrijstellingsregeling. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel blijft voor deze soorten de algemene zorgplicht van de Flora- en faunawet gelden.

¹ Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het Natuurloket bezit zelf geen gegevens. Het Natuurloket is een initiatief van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de organisaties binnen de VOFF (www.natuurloket.nl).

Indien de werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd, kunnen nesten van broedvogels in het plangebied en in de directe omgeving ervan worden verstoord en vernietigd. Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Om een verbodsovertreding te voorkomen dient bij de planning en/of uitvoering van de werkzaamheden rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van (nesten van) broedvogels. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt evenwel dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli loopt.

Gebiedsbescherming

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt.

NATUURBESCHERMINGSWET

Onder de Natuurbeschermingswet zijn drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Staats- en Beschermd Natuurmonumenten en Wetlands.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Nota Ruimte en uitgewerkt in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (provinciaal ruimtelijk natuurbeleid).

ECOLOGISCHE
HOOFDSTRUCTUUR

Vanuit de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (provinciaal ruimtelijk natuurbeleid) wordt verder specifiek ingezet op de bescherming van Weidevogelleefgebieden.

NATUUR BUITEN DE EHS

Het plangebied is geen onderdeel van en grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het meest nabij gelegen beschermde gebied betreft het Natura 2000-gebied Schoorlse Duinen, dat gelegen is op een afstand van ongeveer 2,5 km. Het plangebied heeft geen belangrijke ecologische relaties met beschermde gebieden.

INVENTARISATIE

Het plangebied ligt niet in een gebied dat op basis van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 wordt aangegeven als Ecologische Hoofdstructuur of Weidevogelleefgebied. Dergelijke aangewezen gebieden liggen op meer dan 1 km afstand van het plangebied.

Beschermd gebied ligt, gezien de aard van de ingrepen, op een voldoende afstand van het plangebied. Er zijn geen negatieve effecten op beschermd gebied als gevolg van de plannen voor het plangebied te verwachten.

EFFECTEN

Conclusie

Gezien de terreinomstandigheden en ligging van het plangebied en de aard van de plannen, is op basis van de ecologische inventarisatie een voldoende beeld

ontstaan. Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet, een voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of een analyse van de Ecologische Hoofdstructuur en Weidevogelleefgebied niet noodzakelijk is.

Met inachtnaam van het broedseizoen is een ontheffing van de Flora- en faunawet op voorhand niet nodig. Voor het plan is verder geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig en het plan is op het punt van natuur niet in strijd met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

Het plan is wat betreft de natuurwet en -regelgeving uitvoerbaar.

5.6

Externe veiligheid

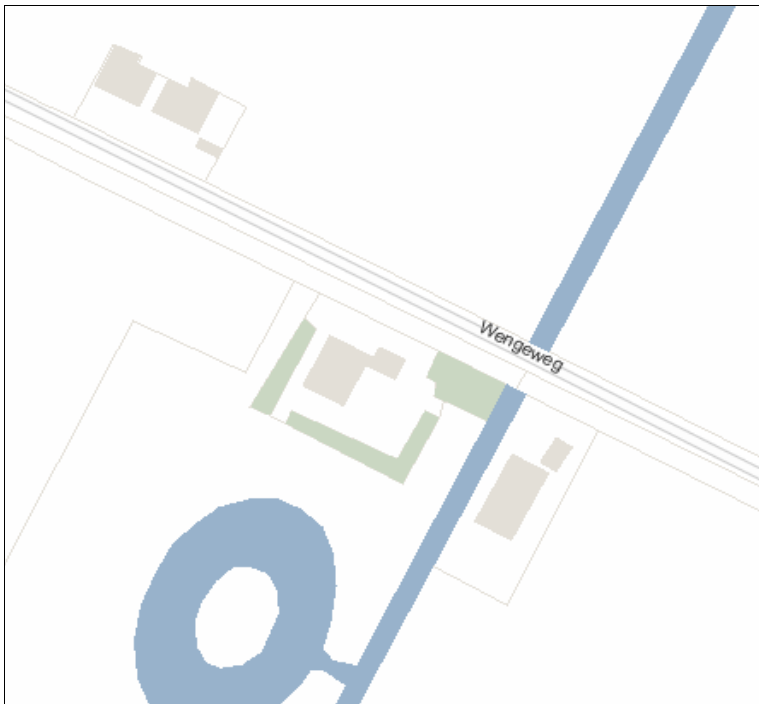
- KADER Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:
- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
 - het transport van gevaarlijke stoffen (wegen, buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
 - het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet en regelgeving. Voor het bestemmingsplan zijn de volgende besluiten relevant waaraan getoetst dient te worden:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
2. Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS);
3. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Risicobronnen kunnen worden opgesplitst in:

- inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- transportroutes van gevaarlijke stoffen;
- buisleidingen.



Figuur 18. Fragment risicokaart provincie Noord-Holland

Zoals uit het opgenomen fragment van de risicokaart blijkt (zie figuur 18), bevinden er zich in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen. Ook lopen er geen gasleidingen of transportroutes voor gevaarlijke stoffen door of in de directe omgeving van het plangebied.

ONDERZOEK

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

CONCLUSIE

5.7

Geluidhinder

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek plaats moet vinden naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies.

KADER

Een uitzondering geldt voor:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder wordt voldaan.

Op basis van de Wet geluidhinder worden de volgende objecten beschermd:

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (bijvoorbeeld bij ziekenhuizen of verpleeghuizen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen.

Onder 'andere geluidsgevoelige gebouwen' worden onder andere onderwijsgebouwen verstaan. Omdat voorliggend bestemmingsplan ook onderwijsruimtes mogelijk maakt, is het nodig een akoestisch onderzoek te verrichten.

ONDERZOEK Voor de Wengeweg geldt een maximumsnelheid van 60 km/uur. De verkeersintensiteiten van de Wengeweg zijn echter niet bekend. Om te bepalen of er sprake zal zijn van geluidhinder als gevolg van de Wet geluidhinder, is daarom op basis van algemene kengetallen bepaald bij welk aantal voertuigen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter hoogte van de gevel van het nieuw te realiseren gebouw overschreden wordt. Het gebouw zal gerealiseerd worden op een afstand van 32 meter, gerekend vanaf de as van de weg. Uit de berekening (zie bijlage 2) blijkt dat, uitgaand van een afstand van 32 meter tot de weg, pas bij een verkeerintensiteit van meer dan 2900 motorvoertuigen per etmaal niet meer wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB aan de gevel van de nieuw te bouwen woning. Gezien het karakter van de weg in het landelijke gebied, is het niet aannemelijk dat een dergelijk aantal motorvoertuigen per etmaal wordt gehaald.

CONCLUSIE Op het punt van wegverkeerslawaai mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

5.8

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

NSL/NIBM Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd

in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd.

Het plan biedt de mogelijkheid om een combinatie van een akkerbouwbedrijf en een opleidingsinstituut te realiseren. Voor dit bedrijf wordt uitgegaan van 5 arbeidsplaatsen en 25 leerlingen. Daarnaast zullen er verkeersbewegingen als gevolg van de agrarische werkzaamheden plaatsvinden. Het aantal verkeersbewegingen waar de ontwikkeling toe leidt is onbekend.

ONDERZOEK

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool (juni 2011) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald. Uitgegaan is van een worst case benadering, waarbij uitgegaan is van een veel hoger aantal verkeersbewegingen dan verwacht en aannemelijk is voor een dergelijk plan. Hierbij is uitgegaan van 10% vrachtverkeer en een toename van 625 verkeersbewegingen per dag.

NIBM-TOOL

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit			
Extra verkeer als gevolg van het plan			
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)			625
Aandeel vrachtverkeer			10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,20
	PM_{10} in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		0,26
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$			1,2
Conclusie			
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig			

Figuur 19. Berekening met de nibm-tool

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) niet overschrijdt. Gezien de vijf medewerkers en 25 personen die onderwijs volgen, zijn de waarden waarvan in de berekening uitgegaan is hoger dan daadwerkelijk het geval zal zijn. Aangezien bij een veel hoger aantal verkeersbewegingen dan als gevolg van het plan wordt verwacht geen overschrijdingen plaatsvinden, zal dat ook in de werkelijke situatie het geval zijn. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project.

CONCLUSIE Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven en het plan voldoet daarmee aan het gestelde in de Wet milieubeheer. Het bestemmingsplan mag op dit punt uitvoerbaar worden geacht.

5.9

Water

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is de watertoets verplicht voor bestemmingsplannen. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'. In het kader van de watertoets is het plan beoordeeld door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). In het navolgende zijn de opmerkingen ten aanzien van het plan opgenomen.

Via e-mail heeft het HHNK laten weten dat het nodig is om voor de toename van verharding die als gevolg van het voorliggende bestemmingsplan wordt gerealiseerd, dit te compenseren door nieuw oppervlaktewater. Het compensatiepercentage voor dit peilgebied bedraagt 18%. De compensatie dient de voorafgaand aan de verhardingstoename te worden gerealiseerd. Hiervoor is een watervergunning van het hoogheemraadschap nodig.

De toename van verharding als gevolg van parkeerplaatsen en het nieuwe gebouw, bedraagt in totaal 1430 m². Uitgaande van het compensatiepercentage van 18% is het dus noodzakelijk om 257 m² aan extra oppervlaktewater te realiseren.

Recentelijk is er een grote vijver gerealiseerd in hetzelfde peilgebied, ten zuiden van het perceel Wengeweg 11. Deze vijver zal worden uitgebreid met de voor de watercompensatie benodigde oppervlakte. Daarmee wordt voldaan aan de compensatie-eis van het HHNK.

De voorkeur van het HHNK is om het schone verharde oppervlak zoveel mogelijk af te koppelen op het omliggende watersysteem. Daarnaast dient ook terughoudend te worden omgegaan met de toepassing van uitloogbare materialen zoals lood, koper en zink.

5.10

Plan - mer

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. Het aantal situaties waarvoor een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld kan worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst van het Besluit die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen zijn. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Het onderhavige bestemmingsplan kent een beperkt aantal ontwikkelingsmogelijkheden en er is geen sprake van ontwikkelingen die in de D-lijst van het Besluit mer zijn opgenomen. De milieueffecten van deze ontwikkelingen zijn in de voorgaande paragrafen beschreven. Hieruit blijkt dat de activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben (grote afstand tot gevoelige gebieden, de locatie en de omgeving hebben geen bijzondere kenmerken waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten, de activiteit leidt niet tot grote emissies, de ruimtelijke consequenties van het plan zijn beperkt e.d.). Naar alle Europese criteria voor de afweging hieromtrent is gekeken. Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling.

Juridische toelichting



6.1

Algemeen

Wro, Bro en SVBP

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012) toegepast.

Op grond van artikel 3.1.3 Bro en artikel 3.1.6 Bro moet een bestemmingsplan worden vervaardigd in een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven. Daarnaast kunnen bij of krachtens wet bestemmingen en regels worden voorgeschreven. Voor zover nodig kunnen uitwerkings-, wijzigings- en afwijkingsbepalingen worden opgenomen.

Daarnaast dient een dergelijk plan vergezeld te gaan van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en de rapportering van de inspraak zijn vermeld.

De SVBP2012 bevat een aantal juridische regels die moeten worden opgevolgd. Voor de planregels betekent dit onder meer dat er een aantal dwingend voorgeschreven begripsbepalingen zijn, die worden neergelegd in het artikel aangaande begrippen. Ook schrijft de SVBP2012 voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de wijze van meten. In het Bro is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn neergelegd in de planregels.

Wabo en Bor

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. De invoering van de Wabo en het Bor heeft grote gevolgen voor het ruimtelijk omgevingsrecht zoals dat nu geldt op grond van de Wro. Met de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro deels vervallen en opgegaan in de Wabo.

In de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning geïntroduceerd en geregeld. In de omgevingsvergunning zijn de verschillende toestemmingen voor locatiegebonden activiteiten geïntegreerd, waarbij sprake is van een samenloop met andere locatiegebonden activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leef-

omgeving. Ook de ontheffingen die in een bestemmingsplan zijn geregeld, zijn na 1 oktober 2010 vervangen door de omgevingsvergunning. Dit geldt ook voor de aanlegvergunning. Het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 7.10 Wro is komen te vervallen en is vervangen door het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 2.1 Wabo. Voor een gebruik in strijd met een bestemmingsplan is een omgevingsvergunning vereist.

6.2

Bestemmingsplanprocedure

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de procedure zijn de volgende fasen te onderscheiden:

Vorbereidingsprocedure

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. Bovendien wordt het voorontwerp ter inzage gelegd voor inspraak op de wijze zoals die in de gemeentelijke inspraakverordening is vastgelegd. De gemeente reageert vervolgens op het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak door in de toelichting van het plan op de gemaakte op- en aanmerkingen in te gaan en aan te geven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.

Vaststellingsprocedure

Na aankondiging in de Staatscourant, in één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke website wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd uiterlijk 12 weken na de termijn van terinzagelegging vast.

Beroepsprocedure

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de VROM-inspectie een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging uiterlijk 6 weken na vaststelling. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de VROM-inspectie wordt het vast-

stellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

6.3

Bestemmingen

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel staat het begrippenkader dat in de regels wordt gebruikt. Een aantal begrippen is conform het begrippenkader dat in de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012) is opgenomen.

Artikel 2 Wijze van meten

De manier waarop gemeten dient te worden staat in dit artikel omschreven. Hierbij is aangesloten op de SVBP2012. In sub b wordt de wijze van meten van de goothoogte omschreven. Hiermee wordt bedoeld de snijlijn van het dakvlak met de verticale wand, gezien vanaf de buitenzijde.

Artikel 3 Agrarisch met waarden

Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Deze bestemming sluit aan bij de bestemming die is opgenomen in het bestemmingsplan landelijk gebied Harenkarspel. Binnen deze bestemming vallen grondgebonden agrarische bedrijven. Daarnaast ligt er een aanduiding "maatschappelijk" op waardoor ook de combinatie van het agrarische bedrijf met educatieve voorzieningen mogelijk wordt gemaakt.

In lid 3.2 zijn de bouwregels opgenomen. Belangrijk hierbij is dat bedrijfsgebouwen uitsluitend binnen een op de verbeelding aangegeven bouwvlak mogen worden gebouwd en dat per bouwvlak uitsluitend gebouwen ten behoeve van één bedrijf mogen worden gebouwd. Daarnaast mogen er geen bedrijfswoningen worden gebouwd. In dit lid zijn ook regels opgenomen voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In lid 3.4 zijn de specifieke gebruiksregels opgenomen. In dit lid zijn ook bepaalde vormen van gebruik uitgesloten. In lid 3.5 wordt aangegeven van welke gebruiksverboden kan worden afgeweken door het bevoegd gezag, door het verlenen van een omgevingsvergunning. Hieraan zijn ook weer voorwaarden verbonden.

In lid 3.6 is de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden geregeld. Dit was voorheen het aanlegvergunningstelsel.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 3

Deze bestemming heeft als doel het behoud van de mogelijk in of op de grond aanwezige archeologische waarden te beschermen. Wanneer er sprake is van grondroerende activiteiten met een oppervlakte van 500 m² of met een diepte

van minimaal 50 cm, dient er eerst bepaald te worden of er archeologische waarden aanwezig zijn.

Uitvoerbaarheid



7.1

Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het voorstellen van de heer Beemsterboer om op het perceel grenzend aan Wengeweg 11 te Warmenhuizen een opleidingsinstituut en bedrijf voor biologische groenteteelt te realiseren. De kosten voor de bouw van het nieuwe gebouw en de kosten voor de noodzakelijke onderzoeken voor het voorliggende bestemmingsplan zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. De kosten voor de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding.

Door de herziening van het voor de betreffende gronden geldende bestemmingsplan is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zullen door de initiatiefnemers worden gedragen. De gemeente en de initiatiefnemer hebben een overeenkomst gesloten waarin onder meer de afwenteling van het planschaderisico wordt geregeld.

De exploitatiekosten zijn derhalve anderszins verzekerd. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

7.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

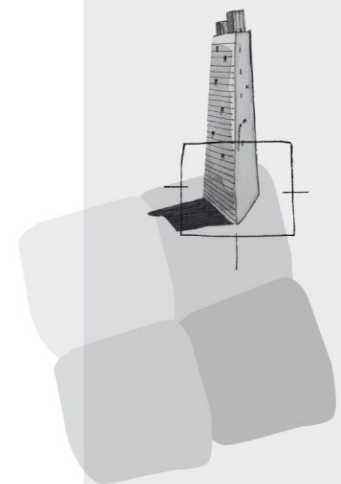
Van 22 november 2013 tot en met 3 januari 2014 heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Ook is het voorontwerp in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro toegezonden aan diverse overheden en instanties. De uitkomsten van overleg en inspraak zijn opgenomen in de 'Reactienota inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan perceel Wengeweg 11 Warmenhuizen'. Deze reactienota is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Schagen

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
113.21.01.29.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort